

Trelleborg rådhus AB

Trelleborgs kommun
Kommunstyrelsen

Uppdrag till Trelleborgshem om avyttring av fastigheter

Inledning

Senast år 2028 ska Trelleborgs befolkning uppgå till minst 50 000 invånare. Stora och små nybyggnadsprojekt är igångsatta samtidigt som det planeras för många kommande byggprojekt, för att möjliggöra uppkomsten av minst 8 000 nya bostäder. Därutöver har redan andra stora infrastrukturprojekt påbörjats och eller beslutats som till exempel flytten av hamnen, uppförande av ett businesscenter och byggnation av en ny ringled. Alla dessa utbyggnadsprojekt kommer att leda en fantastisk utveckling av hela Trelleborgs kommun.

Som ett led i en ökad befolkning och uppförande av nya utbyggnadsområden följer behov av att uppföra nya skolor, förskolor och boenden för olika kategorier. Därutöver tillkommer även investeringsbehov i att bygga ut allmän platsmark för parker, cykelbanor, gator, fjärrvärme och all annan infrastruktur som uppstår när kommunen växer.

Nya medborgare innebär nya skattebetalare och därtill ett flertal exploatörer och näringslivsaktörer som är intresserade av att investera i kommunen leder på sikt till att kommunen får ökade skatteintäkter. Men alla projekt innebär inledningsvis en omfattande investeringsvolym, varav det är av största vikt att finna olika finansieringslösningar för att klara av Trelleborgs offensiva utbyggnadstakt.

Allmännyttan

Av landets samtliga hyresrätter är 46% allmännyttiga. Inledningsvis var syftet med allmännyttan bland annat att få igång bostadsproduktionen i en tid av trångboddhet, dålig naivitet och hög bostadslöshet. Därav blev allmännyttan en viktig faktor för att lösa den bostadsbrist som fanns och har därefter över åren fungerat som en regulator för att påbörja uppförandet av bostäder inom områden där fastighetsmarknadens aktörer inte varit intresserade av att bygga. Allmännyttans viktigaste uppgift är numera fastställd till att säkerställa byggnation och tillhandahållandet av hållbara, prisvärda bostäder för alla. Utöver det har många allmännyttiga bostadsbolag ett stort engagemang för att stärka och utveckla de stadsdelar där deras hyresgäster bor.

Trelleborgshem har varit och kommer fortsätta vara en viktig aktör för bostadsbyggandet i Trelleborg.

Kommunfullmäktige har nyligen beslutat om nya ägardirektiv för Trelleborgshem för att tydliggöra deras roll.

I ägardirektiven klargörs bolagets uppdrag;

”Bolaget skall vara en aktiv part i utvecklingen av kommunen och staden Trelleborg, bland annat genom att delta i projektet Kuststad 2025 och i andra aktuella exploateringsområden.

Bolaget skall särskilt

- bygga bostäder i delområden för att inleda utbyggnaden i området
- initiera byggnation på mindre orter utanför Trelleborgs stad
- pröva möjligheten att omvandla lokaler till bostäder
- initiera inköp av utvecklingsfastigheter med bristfälligt underhåll.

För att omstrukturera sitt fastighetsbestånd och för att lämna utrymme till andra aktörer på bostadsmarknaden skall bolaget pröva möjligheten att sälja delar av sitt fastighetsbestånd. Försäljningen bör ske i högkonjunktur för att ge utrymme för byggnation i lågkonjunktur.”

Beredning

Med anledning av stora pågående investeringsprojekt och andra projekt som är under planering eller som kommer att behövas, krävs olika finansieringslösningar för att klara av kommunkoncernens framtida investeringsbehov.

Trelleborgshem har ett tydligt uppdrag och är en viktig aktör i att utveckla Trelleborg. Bolaget kommer bland annat att uppföra nya bostäder inom kvarteret övre och framtida nybyggnation i Alstad.

Trelleborgshem föreslås därför få i uppdrag att avyttra minst 30 % och högst 50 % av sitt fastighetsbestånd till utgången av år 2020 för att;

- klara egenfinansiering av Trelleborgshems framtida investeringsbehov.
- säkerställa att bolaget arbetar i enlighet med det uppdrag som kommunfullmäktige beslutat om i reviderade ägardirektiv.

Förslag till beslut

Trelleborgs rådhus AB:s styrelse föreslås besluta;

att föreslå kommunstyrelsen besluta att föreslå kommunfullmäktige besluta att uppdra åt Trelleborgshem att i samråd med Trelleborg Rådhus AB avyttra minst 30 % och högst 50 % av bolagets fastighetsbestånd senast till utgången av år 2020.